



**Arden Bygge & Invest ApS**

Skanseshøj 2, 1.th.

9400 Nørresundby

CVR-nr.: 13482675

**Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2026

---

Lisbeth Risager Kjær  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025 .....	6
Balance pr. 31. december 2025 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Arden Bygge & Invest ApS Skansehøj 2, 1.th. 9400 Nørresundby  Telefon: 2339 4836  CVR-nr.: 13482675 Hjemsted: Aalborg Stiftelsesdato: 1. august 1989 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Lisbeth Risager Kjær, Direktør
<b>Revisor</b>	DANSK REVISION AALBORG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Sofiendalsvej 85 9200 Aalborg SV
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 10. marts 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Arden Bygge & Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 9. marts 2026

### Direktion

Lisbeth Risager Kjær  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Arden Bygge & Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Arden Bygge & Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg SV, den 9. marts 2026

DANSK REVISION AALBORG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 17835998

**Ronald Hauch Brun**  
Statsautoriseret revisor  
mne33211

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive handel.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Bruttotab</b>		-14.212	-13.750
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		-14.212	-13.750
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		174.782	102.861
Andre finansielle indtægter		369.048	365.539
Finansielle omkostninger		-9.233	-13.311
<b>Resultat før skat</b>		520.385	441.339
Skat af årets resultat	2	-77.044	-75.196
<b>Årets resultat</b>		<b>443.341</b>	<b>366.143</b>

	2025 kr	2024 kr
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	74.782	2.862
Ordinært udbytte	79.400	67.500
Overført resultat	289.159	295.781
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>443.341</b>	<b>366.143</b>

**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.515.060	1.440.279
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	1.519.816	1.569.950
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.034.876</u>	<u>3.010.229</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.034.876</u>	<u>3.010.229</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Likvide beholdninger		472.234	327.424
<b>Aktiver i alt</b>		<u>3.507.110</u>	<u>3.337.653</u>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.313.062	1.238.280
Overført resultat		1.966.438	1.677.278
Foreslået udbytte for regnskabsåret		79.400	67.500
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.483.900</b>	<b>3.108.058</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.467	161.681
Selskabsskat		2.743	53.914
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>23.210</b>	<b>229.595</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>23.210</b>	<b>229.595</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.507.110</b>	<b>3.337.653</b>
Personaleomkostninger	1		
Dagsværdioplysninger	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr	Overført resultat kr	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr	Ultimo kr
Egenkapital, primo	125.000	1.238.280	1.677.279	67.500	3.108.059
Betalt udbytte	0	0	0	-67.500	-67.500
Årets resultat	0	74.782	289.159	79.400	443.341
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.313.062</b>	<b>1.966.438</b>	<b>79.400</b>	<b>3.483.900</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2025	2024
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

### 2. Skat af årets resultat

	2025 kr	2024 kr
Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>77.044</u>	<u>75.196</u>
I alt	<u>77.044</u>	<u>75.196</u>

### 3. Dagsværdioplysninger

2025

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr
Dagsværdi ultimo	<u>1.519.816</u>
Dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen (netto)	322.008

### 4. Eventualforpligtelser

Samlede oplysninger om eventualforpligtelser  
Ingen.

## Noter

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arden Bygge & Invest ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivninger på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter indre værdis metode. Den indre værdis metode anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre ikke-børsnoterede kapitalandele måles til dagsværdi.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.